MOCIÓN PARLAMENTARIA QUE MODIFICA LA LEY 20.234 PARA AMPLIAR EL PLAZO DE REGULARIZACIÓN Y SANEAMIENTO QUE INDICA

BOLETÍN N° 9451-14

La vivienda es un lugar fundamental en la vida de toda persona. Contar con techo y abrigo es parte de la dignidad humana y un lugar de encuentro de la familia y de la vida en sociedad. Pese a la importancia de la vivienda en la vida de los seres humanos, debemos reconocer que existe una parte de la población que no tiene acceso a ella, o que no obstante tener acceso, se encuentra con problemas de precariedad.

En este sentido cabe señalar que en nuestro país existe una gran cantidad de loteos irregulares, con problemas de saneamiento legal, como la falta de títulos de dominio; o bien de servicios básicos, como la ausencia de urbanización (calles, alumbrado público, agua potable, servicios de recolección de basura, pavimentación, etc.). Al no contar con las condiciones de urbanización los loteos no pueden ser recepcionados por la Dirección de Obras de la Municipalidad correspondiente, y por lo tanto no es posible obtener el certificado de recepción definitiva.

El origen de este problema tiene que ver en muchos casos con el deseo de adquirir loteos a un precio más económico, sin embargo esta oferta se traduce en una situación irregular, pues en la práctica muchas familias adquieren loteos que no cumplen con el requisito de urbanización de los terrenos, requisito previo a la subdivisión y venta de los mismos.

La falta de regularización y saneamiento de los loteos genera importantes problemas para sus adquirentes como por ejemplo la imposibilidad de postular a los subsidios que otorga el Estado a través del Servicio de Vivienda y Urbanismo, o bien a créditos de instituciones financieras, por no contar con los certificados correspondientes; como así también problemas para la salud y calidad de vida de las personas, los que derivan de las precarias condiciones de estos loteos, al no contar por ejemplo con servicios básicos como agua potable

Pese a los problemas que genera esta situación para las familias que adquieren este tipo de bienes, las que pertenecen a los sectores más vulnerables de la población, resulta oneroso incurrir en una regularización, por lo cual resulta fundamental el apoyo de los organismos estatales para terminar con esta realidad.

En este sentido se han dictado leyes que han tenido por objeto salvar este tipo de situaciones. Así, la Ley N° 20.234, de 2008, estableció un plazo de veinticuatro meses para que los loteos de bienes raíces pudieran acogerse a un procedimiento simplificado de regularización. Luego la Ley N° 20.562 estableció un procedimiento sencillo y un plazo de tres años (hasta el 25 de enero de 2015) para sanear y regularizar las condiciones de urbanización de loteos tanto urbanos como rurales, que no cuenten con la recepción

definitiva de las respectivas Direcciones de Obras Municipales.

Sin embargo aún existen muchas familias cuyos loteos continúan en situación de irregularidad, pese a que el plazo establecido por ley se encuentra próximo a vencer.

Así por ejemplo en la Región de Valparaíso se encuentran catastrados aproximadamente 205 loteos irregulares, de los cuales se han recepcionado 37, desde el año 2010. Actualmente se encuentran en tramitación 52 loteos, correspondiendo a la comuna de Viña del Mar 18 expedientes. Siendo así, en lo que resta del plazo de vigencia de la ley, aun quedarían 116 loteos irregulares por gestionar, por lo que resulta de toda lógica concluir que el plazo contemplado en la ley actual debiera ser prorrogado.

Por lo anteriormente expuesto es que presentamos el siguiente:

PROYECTO DE LEY

Artículo único: Prorróguese por un plazo de 3 años, a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, el procedimiento simplificado de regularización de loteos de inmuebles urbanos o rurales, a que refiere el artículo 1 ° de la Ley N° 20.234, en los mismos términos establecidos en dicho cuerpo legal.